

Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten & 4 Garagen

Número de propiedad: 24326018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 303 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.208 m²

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

De un vistazo

Número de propiedad	24326018	Precio de compra	300.000 EUR
Superficie habitable	ca. 303 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	12	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	8	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	4	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1935		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 4 x Garaje		

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	02.06.2034	Demanda de energía final	134.90 kWh/m ² a
Fuente de energía	Gas	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La propiedad



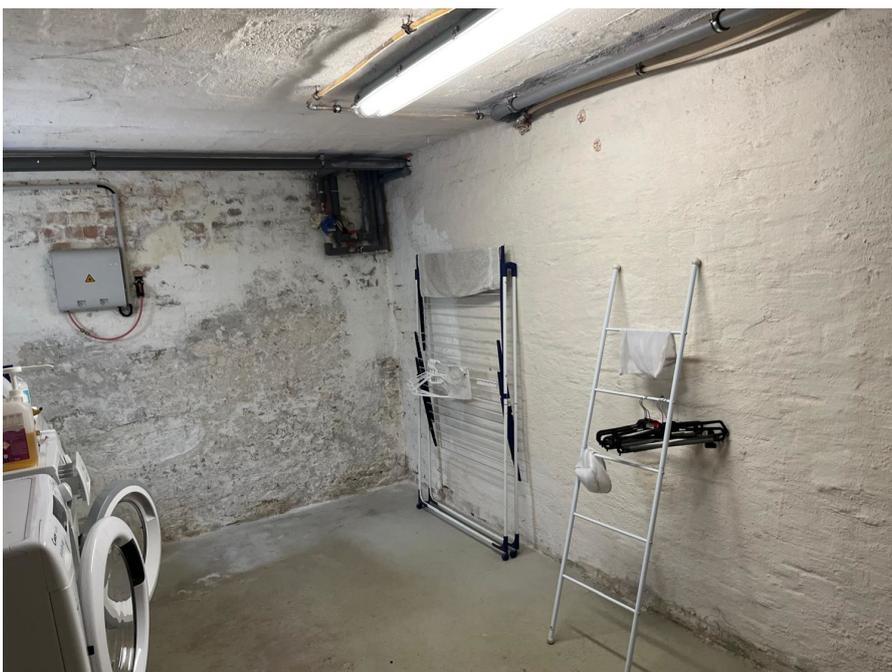
Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La propiedad



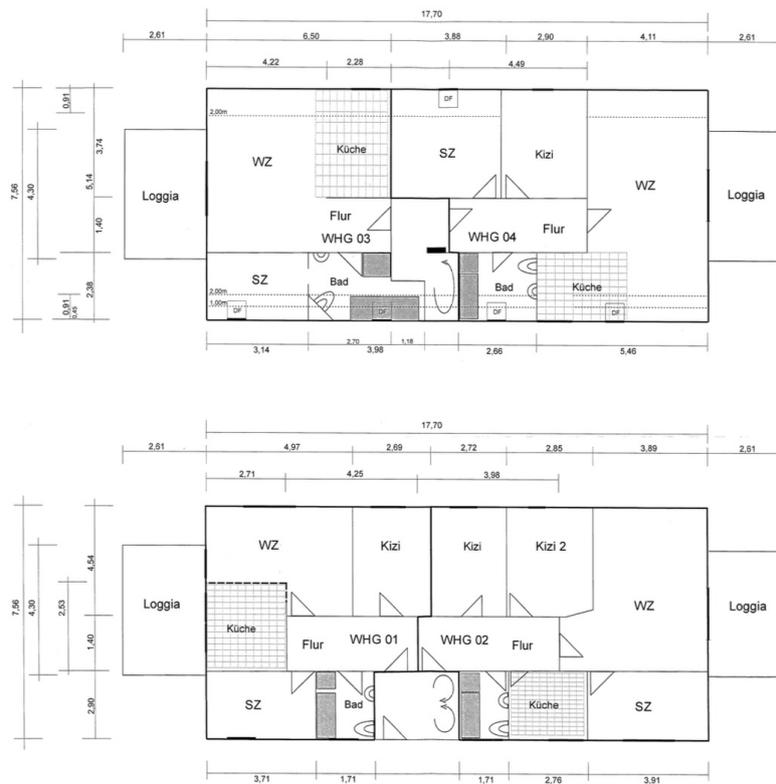
Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

La propiedad



Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Una primera impresión

Das im Jahr 1935 erbaute Mehrfamilienhaus bietet mit seinen 4 Wohneinheiten auf insgesamt ca. 303 m² Wohnfläche und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1.208 m² viel Platz für Wohnkomfort. Die Kernsanierung erfolgte von 2017 bis 2018. Jede Wohneinheit verfügt über eine Loggia, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und gut ausgestattet. Der Vollkeller des Hauses beherbergt einen Waschmaschinenraum sowie einen Hobbykeller, der zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Des Weiteren befinden sich auf dem großzügigen Grundstück 4 Garagen und 1 PKW-Stellplatz. Das Haus ist vollvermietet und erzielt eine jährliche Ist- und Sollmiete von insgesamt 20.366,16 €, was es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt: EG, links, 3-Raum-Wohnung mit ca. 69,85 m² EG, rechts, 4-Raum-Wohnung mit ca. 97,69 m² OG, links, 2-Raum-Wohnung mit ca. 55,64 m² OG, rechts, 4-Raum-Wohnung mit ca. 79,89 m²

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Detalles de los servicios

- Baujahr 1935
- Kernsanierung 2017-2018
- Gasheizung 2020
- 4 Wohneinheiten
- ca. 303 m² Wohnfläche
- ca. 1.208 m² Grundstücksfläche
- Jede Wohneinheit mit Loggia
- Vollkeller mit Waschmaschinenraum & Hobbykeller
- Glasfaser anliegend
- 4 Garagen
- Modernisierungszustimmung auf Solarthermie der Mieter liegt vor
- vollvermietet
- jährliche Ist- und Sollmiete: 20.366,16 €

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Todo sobre la ubicación

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentralen Lage in Nochten, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Geschäfte des täglichen Bedarfs bietet. Nochten ist mit ca. 235 Einwohnern der nördlichste und flächengrößte Ortsteil der ostsächsischen Gemeinde Boxberg/O.L. im Landkreis Görlitz. Umgeben von malerischer Natur bietet Nochten seinen Bewohnern und Besuchern eine ruhige Umgebung mit viel Grün. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätte, Schulen, Ärzte und Erholungsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die Stadt Bautzen ist ca. 41 Km entfernt und die Stadt Görlitz ca. 51 Km.

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 134.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24326018 - 02943 Boxberg/Oberlausitz / Nochten

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com